

Seisukohad Rannapungerja küla Kalmuse, Kalmuste ja Vahtramäe-Kõrtsi kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtadele esitatud ettepanekute ja arvamuste osas

Seisukohti täiendatud 20.06.2023

Arvamuse esitaja ja kuupäev	Arvamuse/ettepaneku sisu	Seisukoht esitatud arvamuse/ettepaneku osas
<p>Keskkonnaamet</p> <p>31.05.2023 nr 6-2/23/9179-2</p>	<p>Keskkonnaamet esitas 15.12.2022 kirjaga nr 6-5/22/10841-4 seisukoha detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangule, mille märkisime, et KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Samuti tõime eelmainitud kirjas välja Rannapungerja jõe ehituskeeluvööndiga seonduvat</p> <p>Keskkonnaametil puuduvad ettepanekud detailplaneeringu lähteseisukohtadele.</p>	<p>Võetud teadmiseks.</p> <p>KSH eelhinnangut on varasemalt täiendatud.</p> <p>Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemist kaalutleda detailplaneeringu koostamisel.</p>
<p>Rahandusministeerium</p> <p>30.08.2022 nr 6-2/22/14962-2</p>	<p>1. PlanS § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Antud juhul on Alutaguse Vallavalitsus palunud Rahandusministeeriumilt lähteseisukohtadele ettepanekuid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peatükis 3 „Andmed planeeritava ala kohta“ on muuhulgas märgitud planeeringualale ulatuvad kitsendused, mis tulenevad Rannapungerja jõest ja alal paiknevatest elektripaigaldistest. Juhime tähelepanu, et planeeritav ala on hõlmatud riigipiiri mõjualaga (vt riigipiiri seadus § 61). Palume lisada vastav viide lähteseisukohtadesse. • Lähteseisukohtade punktis 4.3 on nimetatud vajadust planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevate asjakohaste mõjude hindamiseks. Soovitame tutvuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendiga „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“ https://planeerimine.ee/dp/noustik/, mille peatükis 5.3. on eelnimetatud teemat käsitletud. https://planeerimine.ee/dp/noustik/5-detailplaneeringu- 	<p>Võetud arvesse. Lähteseisukohti täiendatud.</p> <p>Võetud arvesse. Lähteseisukohti täiendatud.</p>

	<p>ruumilahendus/mojude-hindamine/. Palume lisada vastav mäрге lähteseisukohtadesse.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatust palume planeering kooskõlastada tulenevalt riigipiiri mõjualast Politsei- ja Piirivalveameti ja Riigi kaitseinvesteeringute keskusega. Lisaks on vajalik küsida tehnovõrkude valdajatelt arvamust. Seega palume täiendada vastavalt nimekirja lähteseisukohtade peatükis 6 „Planeeringu koostamisse kaasatavad asutused ja isikud“. 	<p>Võetud osaliselt arvesse. Lähteseisukohti täiendatud Politsei- ja Piirivalveameti osas.</p> <p>Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 tulenevalt ei ole Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega koostöö tegemine ja kooskõlastamine vajalik. Planeeringualal ei asu meri ning planeeringu elluviimine ei avalda mõju merel riigipiiri valvamisele ning sellega seotud seire-ja valvetechnikale. Rannapungerja jõgi ei ole määratud laevatatavaks siseveeks.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Rahandusministeerium on 02.06.2022 kirjas nr 15-3/4701-2 andnud arvamuse detailplaneeringu koostamise algatamise eelnõu kohta ning muuhulgas palunud esitada eskiislahendus arvamuse avaldamiseks ning PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks. Antud juhul ei ole eskiislahendust esitatud ning ka lähteseisukohtadest ei nähtu millist keskkonda kohalik omavalitsus planeeritavas üldplaneeringuga määratud keskuse juhtotstarbega alal ette näeb. 	<p>Planeeringu koostamisel ja menetlemisel lähtutakse planeerimisseadusest tulenevatest nõuetest.</p> <p>Detailplaneeringu eskiis koostatakse peale lähteseisukohtade koostamist ning seejärel avalikustatakse.</p> <p>Detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud Rahandusministeeriumile koostöötegijate ja kaasatavate isikute määramiseks.</p>	
<p>Üldplaneeringus on nimetatud, et hajaasutus on väljaspool kompaktse asustusega ala paiknevad külad. Üldplaneeringu joonise nr 19 „Maakasutus Rannapungerja küla kompaktse asustusega ala väljavõte“ kohaselt ei asu planeeritav ala kompaktse asustusega alal. Seega tuleks planeeritavat elamumaad käsitleda kui elamumaad hajaasustuses.</p>	<p>Võetud arvesse. Planeeringu koostamisel lähtuda hajaasustuse põhimõtetest</p>	

	<p>Kuna üldplaneering konkreetseid hoonestustingimusi ette ei näe, teeme ettepaneku täiendada lähteseisukohtade 7. peatükki „Nõuded koostatavale detailplaneeringule“ kavandatavate hoonestusmahtude (mitu hoonet) ja haljastuse osas (kõrghaljastuse % ja uushaljastus). Palume käsitleda üldplaneeringus märgitud maastikuhoolduse põhimõtteid veekogude kaldal ning täpsustada piirdeaia võimalikku asukohta (sh mitte planeerida piirdeaeda kallasrajale).</p>	<p>Võetud osaliselt arvesse. Hoonete arv määratakse detailplaneeringuga. Lähteseisukohtasid täiendatud haljastuse nõuete osas. Kallasraja sulgemine ei ole keskkonnaseadustiku üldosa seadusest tulenevalt lubatud.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Palume lisada lähteseisukohtadele planeeringu koostamise eeldatav ajakava. 	<p>Võetud arvesse. Lähteseisukohti täiendatud.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Palume lähteseisukohtades märkida, et detailplaneering tuleb koostada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 vastuvõetud määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Siinjuures palume planeeringuala mõjuanalüüsi osas arvestada, et planeeringu koostamisel arvestamisele kuuluv Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ näeb ette arendada välja Rannapungerja väikesadam. 	<p>Tuleneb PlanS-st. Lähteseisukohti ei täiendata.</p>
	<p>2. Detailplaneeringuga soovitakse mh seadustada õigusliku aluseta ehitatud ehitist ehituskeeluvööndis. Eeltoodu osas selgitame järgmist. Olemasolevate ehitiste seadustamise otsustamisel, sh detailplaneeringu koostamisel, tuleb välja selgitada võimalik nõuete rikkumine, nende ulatus ja sellega kaasnev isikute õiguste riive. Seega tuleb välja selgitada, kas tegu on üksnes formaalsete nõuete rikkumisega (puudub luba) või seonduvad ehitisega ka materiaalsed probleemid. Juhul, kui detailplaneeringuga soovitakse ebaseaduslikult ehitatud ehitist seadustada, koostamine, ei tohiks see jääda vaid formaalsuseks, mille ainuke eesmärk on juba olemasoleva olukorra seadustamine. Eelnimetatud juhul, tuleb detailplaneeringu koostamise käigus kaaluda erinevaid huve, sh hinnata, kas ebaseaduslik ehitist võib kahjustada teiste isikute ja avalikke huve, samuti tuleb hinnata ehitise mõju ja selle ulatust keskkonnale. Palume eeltooduga planeeringu koostamisel arvestada.</p>	<p>Võetud arvesse. Kaalutletakse planeeringulahenduse koostamisel. Keskkonnaamet on läbiviinud järelevalvemenetluse ja hinnanud võimalikku nõuete rikkumist ja nende ulatust.</p>
	<p>3. Juhime tähelepanu, et PlanS § 82 lõikest 1 tulenevalt korraldab üldplaneeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskus ja planeeringuala asulas. Üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku kestus on vähemalt 30 päeva (PlanS §</p>	<p>Tuleneb PlanS-st. Lähteseisukohti ei täiendata.</p>

	82 lõige 3). PlanS § 83 lõike 1 kohaselt tuleb üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldada 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.	
	PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tulenevalt PlanS § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isiku, kelle huve võib planeering puudutada. Sellest tulenevalt palume tagada, et kõik puudutatud isikud (sealhulgas planeeritava ala piirinaabrid) oleksid kaasatud detailplaneeringu koostamisse.	Tuleneb PlanS-st. Puudutatud isikud on planeeringu koostamisse kaasatud.
	Palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneering koos lisamaterjalidega Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks.	Võetud arvesse.
Transpordiamet 26.05.2023 nr 7.2-2/23/10070-2	<p>Planeeringu eesmärgiks on elamutüüpi rendimajade rajamine. Planeeritava ala juurdepääs on riigi põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 49,705 olemasolevalt ristumiskohalt Iisaku metskond 45, Paadisilla, Jõeranna ja Järveranna kinnistute eratee kaudu. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2157 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.</p> <p>1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 49,705. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele või alternatiivseid lahendusi.</p> <p>Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teeregistri järgi on olemasoleva ristumiskoha kasutusotstarve põllu- ja metsamajanduseks. Me hindame riigitee ristumiskoha ümberehituse vajadust planeeringu eskiisi põhjal, kui on selgunud ehitusõiguse maht ja sellest tulenev liiklussageduse kasv.</p> <p>2. EhS § 102 lg 1 alusel täidab Transpordiamet riigiteedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteed infrastruktuuri ohutuse korraldamisel pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab</p>	Lähteseisukohtadesse lisatud punkt, et juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendamisel lähtuda Transpordiameti poolt 26.05.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/10070-2 väljastatud seisukohtadest;

	<p>üleeuroopalise teedevõrgu teedel Eestis direktiivi nõudeid täites muuhulgas liiklusohutusele avalduva mõju hindamist. Seetõttu palume arvestada rahvusvahelise põhimaantee 3 Jõhvi-Tartu-Valga ümberehitust sisaldava planeeringu liikusskeemi liiklusohutusele avalduva mõju hindamise vajadusega vastavalt majandus- ja taristuministri 19.05.2015 määrusele nr 48 „Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele“.</p>	
	<p>3. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.</p>	
	<p>4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.</p>	
	<p>5. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Planeeringuala asub väljaspool teekaitsevööndit, mis hoonestuse planeerimist ei kitsenda.</p>	
	<p>6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringutega.</p>	
	<p>7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.</p>	
	<p>8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).</p>	
	<p>9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada</p>	

	<p>kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.</p>	
	<p>10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.</p>	
	<p>11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.</p>	
	<p>12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.</p>	
	<p>13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.</p>	
	<p>14. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.</p>	
	<p>15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.</p>	
	<p>16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.</p>	

	Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.	
Päästeamet 02.06.2023 nr 7.2-3.3/3028-2	Päästeameti Ida päästkeskus tutvus esitatud Rannapungerja küla Vahtramäe-Kõrtsi, Kalmuse ja Kalmuste kinnistute detailplaneeringu lähteseisuskohtadega ning teavitame, et Päästeametil puuduvad ettepanekud ning vastuväited.	Võetud teadmiseks.